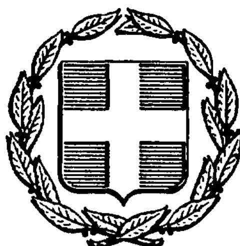


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 10 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1189

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση της πολεοδομικής μελέτης των δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων εκατέρωθεν της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιού δρόμου Πατρών – Πύργου Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9.

4. Τις διατξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 (παρ. 1α και 4), όπως η τελευταία παράγραφος προστέθηκε με τυο άρθρο 31 παρ. 5 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

6. Την αριθ. 29437/17.4.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Κάτω Αχαΐας της Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας)» (ΦΕΚ 437/Δ).

7. Την αριθ. 63826/2843/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των δύο πολεοδομικών ενοτήτων εκατέρωθεν της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιού δρόμου Πατρών - Πύργου κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας)».

8. Τις αριθ. 17/86 και 18/86 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Κάτω Αχαΐας.

9. Την αριθ. 10/10.7.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Αχαΐας.

10. Την αριθ. 689/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων εκατέρωθεν της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιού δρόμου Πατρών – Πύργου της Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας), οι οποίες είναι οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923 και που τμήματά τους έχουν χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένα με την αριθ. 63826/2843/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και εγκρίνονται με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων – πλατείας, χώρων γυμνασίου, δημοτικού σχολείου, βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου πλατείας, εκκλησίας, πάρκου, κέντρου υγείας, χώρου για μόνιμη λαϊκή αγορά και ετήσια ζωοπανήγυρη, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται χρωματισμένες στα επτά (7) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 77976/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο ποολεοδομικός κανονισμός των δύο πολεοδομικών ενοτήτων της κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως κάτωθι:

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως η χρήση αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 5 (παρ. 1) του Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4.

Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή όπως φαίνεται περικλειόμενη με την ένδειξη (ΖΚΣ) στα ίδια διαγράμματα.

2. Μέσα στη ζώνη αυτή καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής 1,6 για την εφαρμογή των κατά το άρθρο 6 (παρ. 6) του Ν. 1337/83 περιπτώσεων.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόησης των οικοπέδων της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο και η οποία ορίζεται ως τομέας ΙΙΒ καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του πρόντος Δ/τος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστυο εμβαδό: διακόσια (200) τ.μ.

β) που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την αριθ. 63826/2843/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εφόσον προϋπήρχαν στις 25.7. 1979 με ελάχιστο εμβαδό: εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και στις 2.7. 1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

γ) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (ο,8)

6. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για οικόπεδα μικρότερα των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερ-

βαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικόπεδα: α) που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδό της εισφοράς σε γη που καθορίζεται από το Ν. 1337/83 και β) που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Άρθρο 6.

Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 7.

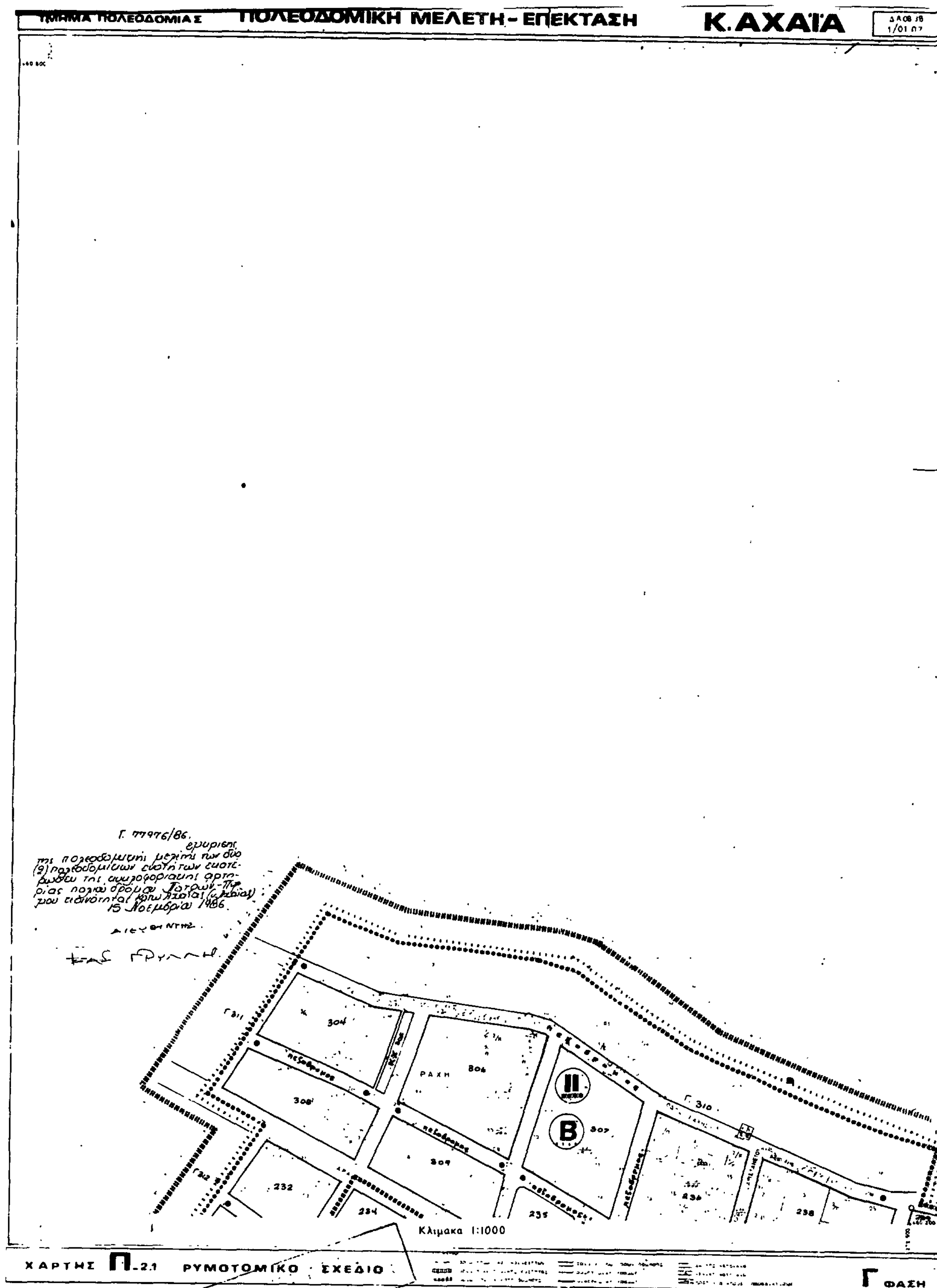
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Κ. ΑΧΑΪΑ

ΔΑ08 38
1/02.06

Γ. 531

Γ. 532

ΠΑΡ. 48 ΔΙΑΚΟΥ

II

A

B

94

96

28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ

Ρ.Ο.Σ. Γ. 77976/86

Κύρωσης της πολεοδομικής μελέτης των δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων επεκτάσεως της συμπληρωματικής αστικής περιοχής παλιού δρόμου Πατρών-Πύργου κοινότητας Κάτω Αχαΐας (ν. Αχαΐας)

15 Νοεμβρίου 1986

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ

Κλιμακα 1:1000

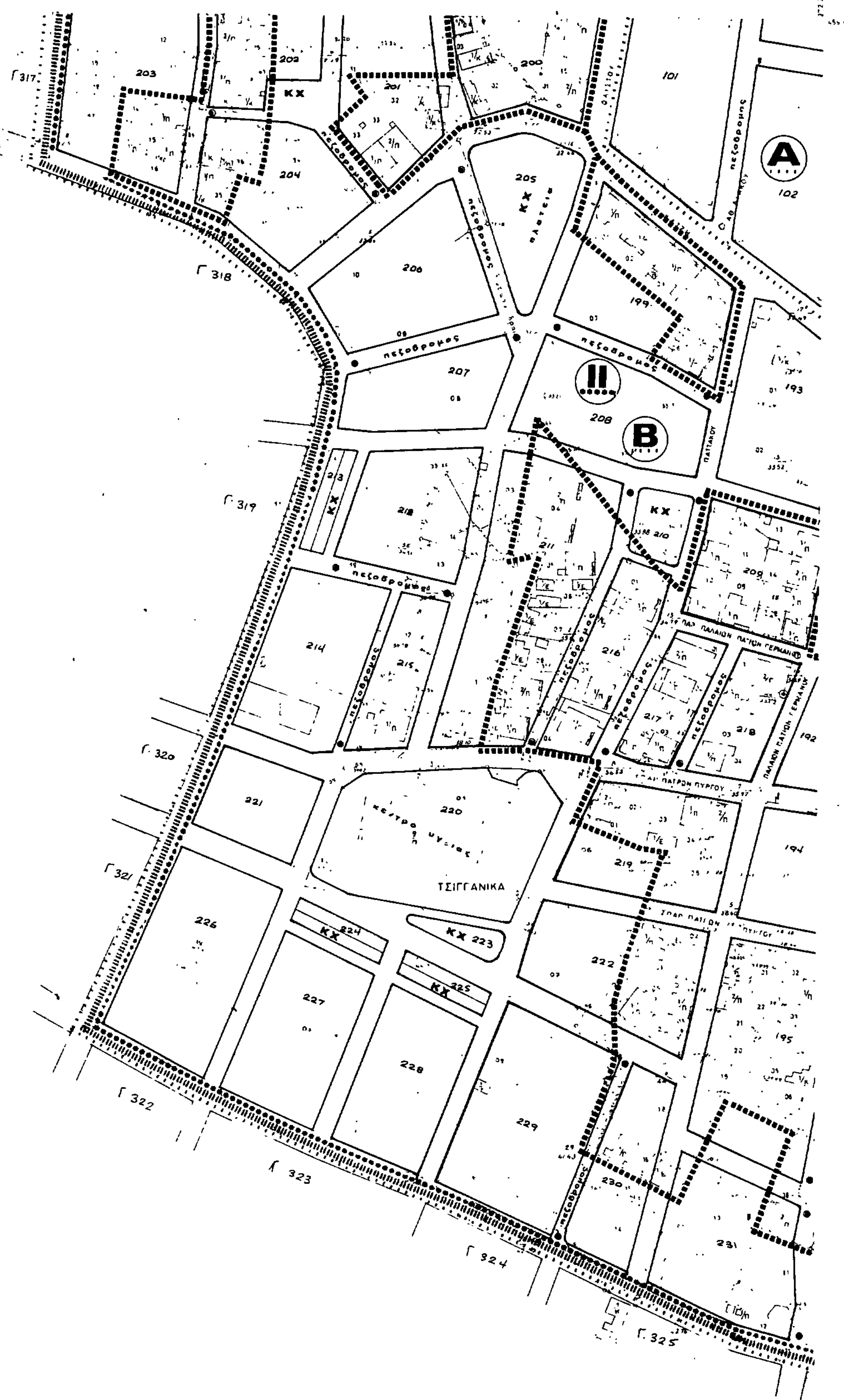
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ ΦΑΣΗ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Κ. ΑΧΑΪΑ



Γ 77976/86
έγκρισης
της πολεοδομικής μελέτης των
δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων
επεκτάσεως της κυκλοφοριακής
αρτηρίας νομού εθνικής Πατρών -
Πύργου κοινότητας Κάτω Αχαΐας
15 Νοεμβρίου 1986 (Αχαΐας)

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Κλίμακα 1:1000

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ ΦΑΣΗ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Κ. ΑΧΑΪΑ

158
157
160
161
162
163
πεζόδρομος
πεζόδρομος
Γ. 329

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητος - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Οριο Τομέα Συντελεστη Δομησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
Building Regulations - District Boundary

A Γενικη Κατοικια
Mixed Residential , οριο κεντρικης περιοχης

Γενικη Κατοικια
Mixed Residential λοιπη περιοχη

ΖΕΠ Οριο Ζωνης Ενεργου Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.)
Activated Planning Zone

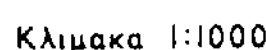
ΖΚΣ Οριο Ζωνης Κοινωνικου Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone

Οριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Γ. 77976/86
έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης των δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων εσωτερικά της συμπολιτεία δρόμου Πατρών-Πύργου κοινότητας Κάτω Αχαΐας (ν. Αχαΐας)
15 Νοεμβρίου 1986

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΒΑΣ. ΚΡΥΛΛΗΣ



Κλιμακα 1:1000

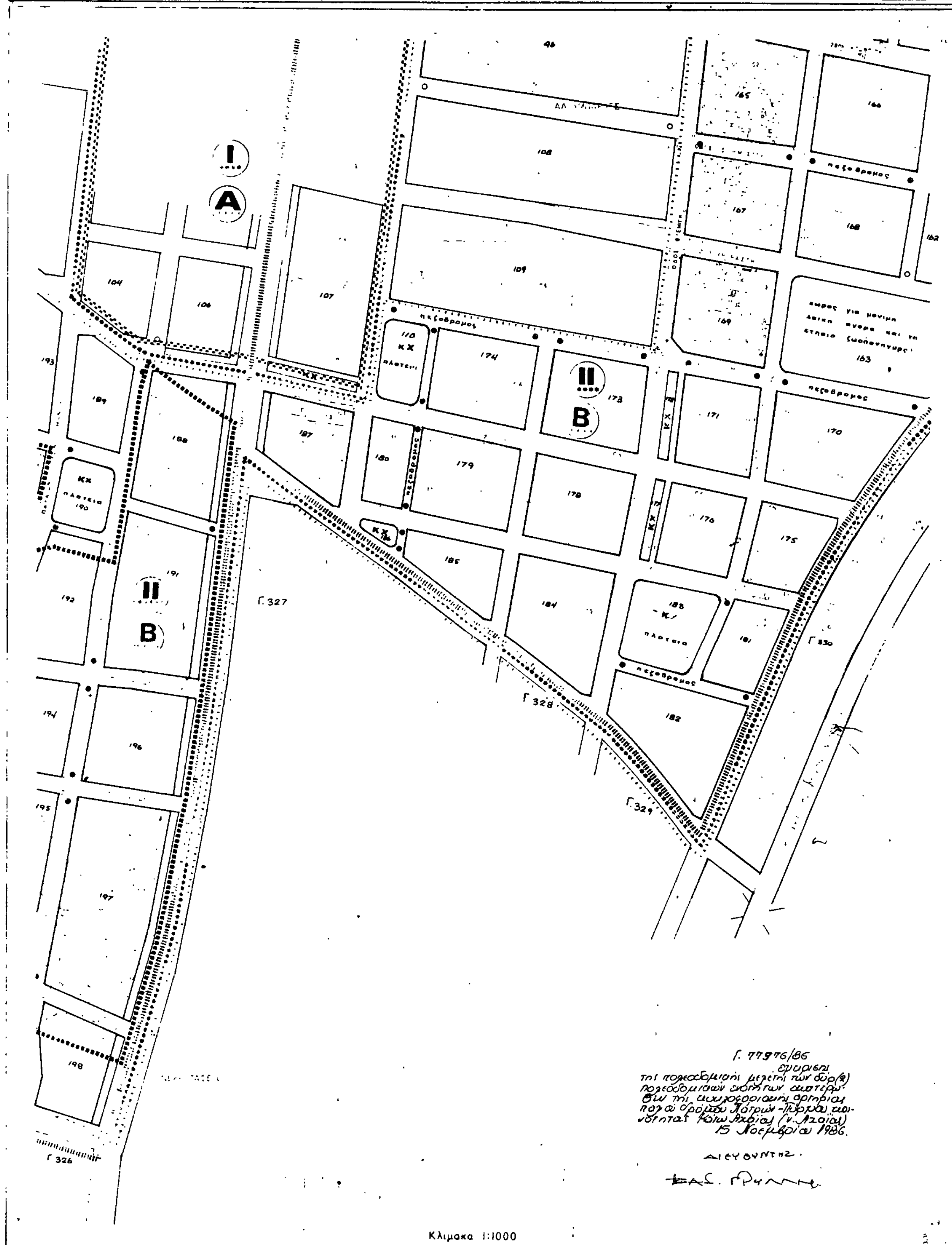
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ ΦΑΣΗ

Φωτοληψία 1982
Χρονος συνταξεως 4 7 1983 10 10 1983

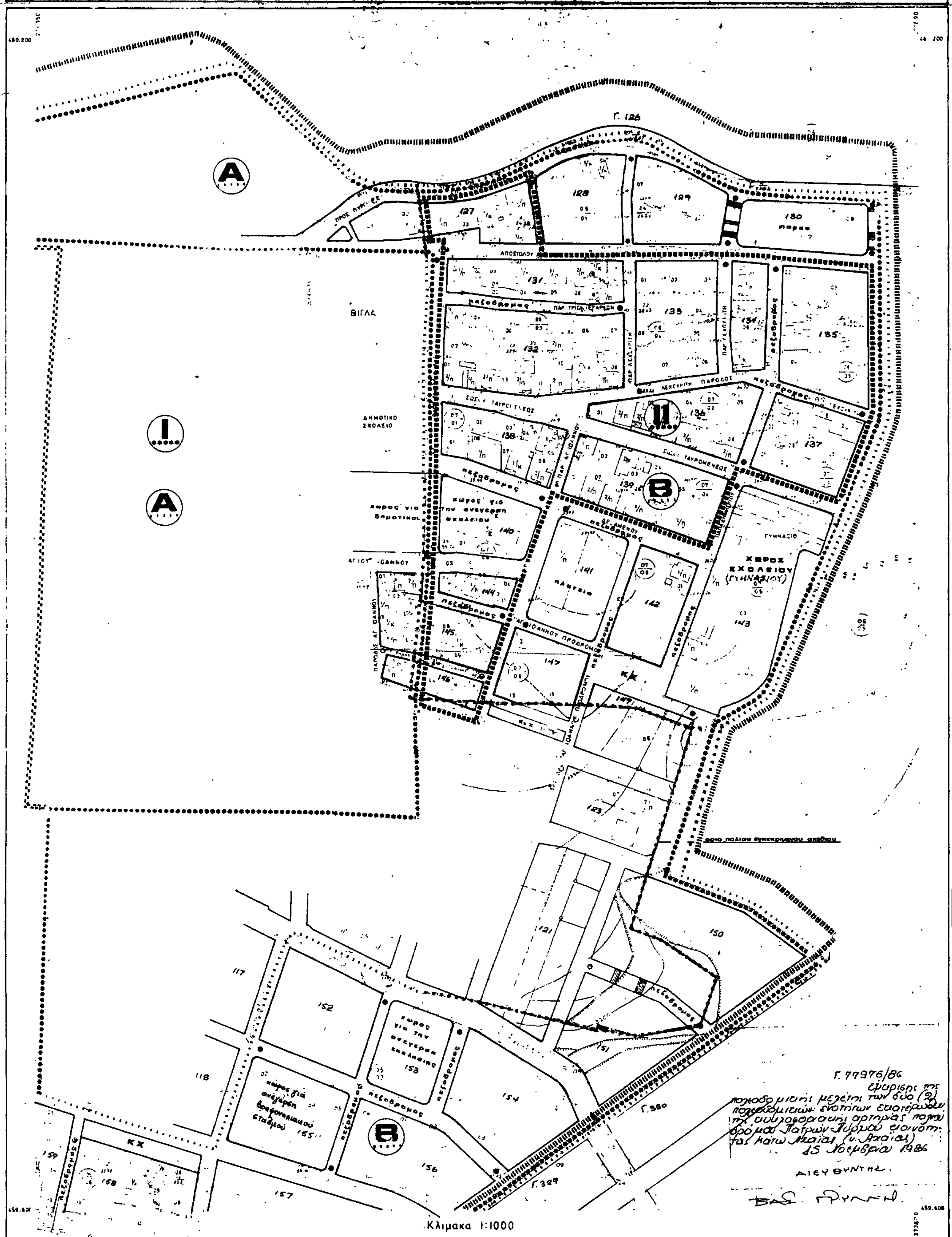
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ **Κ. ΑΧΑΙΑ**



ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ ΦΑΣΗ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
Κ. ΑΧΑΪΑ
ΒΙΓΛΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
χώρος για την ανέγερση σχολείου
ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ (ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ)
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
πλατεία
πάρκο
πεζόδρομος
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
χώρος για την ανέγερση εκκλησίας
χώρος για ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού
όριο παλαιού εγκεκριμένου σχεδίου
Γ. 126
Γ. 380
Γ. 329
Γ. 77976/86
15 Νοεμβρίου 1986
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Κλίμακα 1:1000
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Κ. ΑΧΑΪΑ

ΔΑ08 38
1/01.06

Γ. 77976/86
της πολεοδομικής μελέτης των δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων [illegible] της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιά οδού Πατρών - Πύργου κοινότητας Κάτω Αχαΐας (ν. Αχαΐας)
15 Νοεμβρίου 1986
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
[illegible signature]

Κλιμακα 1:1000

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ ΦΑΣΗ